

Le 17 octobre 2022 – avant ouverture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 07h30 CET**

**AEDIFICA**

Société anonyme

Société immobilière réglementée publique de droit belge

Siège : Rue Belliard 40 (bte 11), 1040 Bruxelles

Numéro d'entreprise : 0877.248.501 (RPM Bruxelles)

(la « Société »)

**Aedifica investit 13,5 millions £ dans la construction  
d'une maison de repos au Royaume-Uni**

- **Acquisition d'une maison de repos à construire à York (Royaume-Uni)**
  - Investissement : environ 13,5 millions £
  - Capacité : 72 résidents
  - Rendement locatif net initial : environ 6 %
  - Exploitant : Torwood Care
  - Date d'achèvement estimée : Q2 2024

**Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente :** « Nous avons le plaisir d'annoncer qu'Aedifica investira environ 13,5 millions £ dans le développement d'une nouvelle maison de repos à York. Cet établissement de soins accueillera 72 personnes âgées nécessitant une assistance permanente. Nous nous réjouissons de continuer à développer et à investir dans de l'immobilier de santé à l'épreuve du temps avec notre équipe locale. »

**Bruce Walker, Country Manager d'Aedifica Royaume-Uni, ajoute :** « Lors de la conception de ce nouveau projet de développement à York, une attention particulière a été accordée aux normes environnementales et à l'efficacité énergétique, ce qui permettra d'obtenir un label CPE « A ». La construction devrait être achevée au cours du deuxième trimestre de 2024. Nous sommes heureux d'approfondir notre relation avec le prestataire de soins Torwood Care et le développeur Torsion Care, ayant déjà lancé un projet à Sleaford avec les deux parties au début de l'année. »



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 17 octobre 2022 – avant ouverture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 07h30 CET**

Aedifica investira environ 13,5 millions £ dans la construction d'une nouvelle maison de repos à York (Royaume-Uni).



*York Bluebeck Drive (illustration) – York*

### **Description du site**

La maison de repos<sup>1</sup> sera développée dans un quartier résidentiel de York (211.000 habitants, comté de North Yorkshire). Elle accueillera 72 résidents dans des chambres spacieuses spécialement adaptées aux besoins des personnes âgées nécessitant une assistance permanente. L'établissement répondra aux normes les plus élevées en matière de soins et de confort et s'adressera au segment moyen supérieur du marché. Le bâtiment sera équipé de systèmes à haut rendement énergétique et utilisera des sources d'énergie renouvelables, ce qui confèrera un label CPE<sup>2</sup> « A » à l'achèvement des travaux, contribuant ainsi à l'amélioration continue de la durabilité du portefeuille immobilier d'Aedifica. La construction commencera bientôt et devrait s'achever au deuxième trimestre de 2024.

### **Description de la transaction**

Le 14 octobre 2022, Aedifica a acquis la propriété du terrain. L'investissement total<sup>3</sup> d'Aedifica s'élèvera à environ 13,5°millions £.

### **Description de l'exploitant et du contrat de location**

La maison de repos sera exploitée par Torwood Care, une joint-venture entre Torsion Care et un opérateur tiers expérimenté. Torsion Care est une entreprise de développement de sites d'immobilier de santé créée en 2019 qui développe, construit et exploite des établissements de soins pour personnes âgées. L'autre partie a de nombreuses années d'expérience dans l'exploitation de plusieurs maisons de repos. Torwood Care exploitera également la maison de repos qu'Aedifica développe actuellement à Sleaford<sup>4</sup>.

La maison de repos sera louée sur la base d'un nouveau contrat de location triple net non-résiliable de 35 ans. Le rendement locatif net initial s'élèvera à environ 6 % après l'achèvement des travaux.

<sup>1</sup> Adresse : Bluebeck Drive, Shipton Road, York YO30 5SF (Royaume-Uni).

<sup>2</sup> Certificat de performance énergétique.

<sup>3</sup> La valeur conventionnelle respecte le prescrit de l'article 49 § 1<sup>er</sup> de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées.

<sup>4</sup> Voir communiqué de presse du 31 mai 2022.



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 17 octobre 2022 – avant ouverture des marchés  
Sous embargo jusqu'à 07h30 CET

### Investissements réalisés depuis le début de l'année 2022

Le tableau ci-dessous présente les investissements réalisés par le Groupe depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022<sup>5</sup>.

(en millions €)		Date	Localisation	Investissements réalisés	Pipeline <sup>1</sup>	Total
UK	Market Drayton Great Hales <sup>2</sup>	17/02/2022	Market Drayton	-	16	16
SE	Nynäshamn Källberga <sup>2</sup>	21/02/2022	Nynäshamn	2	17	19
SE	Strängnäs Bivägen <sup>2</sup>	28/02/2022	Strängnäs	0	2	2
IE	Crumlin	16/03/2022	Dublin	6	27	32
FI	Liminka Saunarannantie	16/03/2022	Liminka	2	-	2
FI	Kerava Lehmuskatu	16/03/2022	Kerava	-	7	7
FI	Äänekoski Ääneniementie	16/03/2022	Äänekoski	-	2	2
FI	Jyväskylä Ailakinkatu	22/03/2022	Jyväskylä	-	2	2
FI	Tampere Teräskatu	24/03/2022	Tampere	-	8	8
UK	Rawdon care home <sup>2</sup>	24/03/2022	Rawdon	5	12	17
UK	Northampton care home <sup>2</sup>	24/03/2022	Northampton	5	12	17
DE	An der Therme	25/03/2022	Mühlhausen	8	-	8
NL	Oosterbeek Warm Hart <sup>3</sup>	01/04/2022	Oosterbeek	5	3	7
UK	Dawlish <sup>2</sup>	01/04/2022	Dawlish	3	13	15
UK	Portefeuille Îles Anglo-Normandes (6 sites) <sup>2</sup>	01/04/2022	Royaume-Uni	54	15	69
IE	Portefeuille Silver Stream (3 sites)	01/04/2022	Irlande	57	-	57
SE	Staffanstorp Borggårdsallén <sup>2</sup>	01/04/2022	Staffanstorp	3	-	3
FI	Helsinki Käräjätuvantie	20/04/2022	Helsinki	-	8	8
FI	Helsinki Kutomokuja	20/04/2022	Helsinki	-	8	8
FI	Oulu Jahtivoudintie	30/04/2022	Oulu	-	9	9
FI	Valkeakoski Juusontie	04/05/2022	Valkeakoski	-	2	2
FI	Oulu Pateniemenranta	06/05/2022	Oulu	-	2	2
IE	Dunshaughlin Business Park	11/05/2022	Dunshaughlin	2	17	19
BE	Résidence Véronique	17/05/2022	Somme-Leuze	11	10	21
IE	Craddock House Nursing Home	17/05/2022	Naas	11	-	11
FI	Rovaniemi Rakkakiventie	19/05/2022	Rovaniemi	-	3	3
NL	CosMed Kliniek <sup>3</sup>	25/05/2022	Bosch en Duin	7	-	7
UK	Sleaford Ashfield Road	31/05/2022	Sleaford	3	10	13
UK	Hooton Road	01/06/2022	Hooton	2	14	17
UK	Creggan Bahn Court	20/06/2022	Ayr	10	-	10
BE	Portefeuille Militza (2 sites)	06/07/2022	Bruges & Gand	50	19	69
NL	Het Gouden Hart Almere <sup>4</sup>	06/07/2022	Almere	2	7	9
FI	Espoo Ylismäenkuja	06/07/2022	Espoo	-	1	1
UK	Spaldrick House <sup>2</sup>	20/07/2022	Port Erin	-	12	12
FI	Oulu Vaarapiha	25/07/2022	Oulu	-	15	15
ES	Tomares Miró	29/07/2022	Tomares	2	11	13
FI	Oulu Riistakuja	01/08/2022	Oulu	9	-	9
IE	Portefeuille Bartra (4 sites)	19/08/2022	Dublin	125	36	161
UK	Biddenham St James <sup>2</sup>	09/09/2022	Biddenham	3	13	16
UK	Portefeuille LNT (3 sites) <sup>2</sup>	23/09/2022	Royaume-Uni	40	11	51
IE	Sligo Finisklin Road	27/09/2022	Sligo	-	17	17
UK	St Mary's Riverside & St Mary's Lincoln <sup>2</sup>	05/10/2022	Hessle & Lincoln	18	13	31
UK	York Bluebeck Drive <sup>2</sup>	14/10/2022	York	3	12	16
<b>Total au 14 octobre 2022</b>				<b>448</b>	<b>386</b>	<b>834</b>

<sup>1</sup> Le pipeline comprend les projets de développement et les acquisitions sous conditions suspensives.

<sup>2</sup> Les montants en £ et SEK ont été convertis en € sur base du taux de change à la date de la transaction.

<sup>3</sup> Ce projet est développé dans le cadre de la joint-venture avec Dunavast-Sonneborgh, dans laquelle Aedifica détient une participation de 75 %.

<sup>4</sup> Ce projet est développé dans le cadre de la joint-venture avec le groupe Korian. Aedifica et Korian financent chacun 50 % du budget total. Dans ce tableau, seule la partie du budget à financer par Aedifica est prise en compte.

<sup>5</sup> Les informations dans ce tableau ont fait l'objet d'arrondis. En conséquence, la somme de certaines données peut ne pas être égale au total indiqué.



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 17 octobre 2022 – avant ouverture des marchés  
Sous embargo jusqu'à 07h30 CET

### A propos d'Aedifica

Aedifica est une société immobilière réglementée publique de droit belge spécialisée en immobilier de santé européen et plus particulièrement dans le logement des seniors. Aedifica a développé un portefeuille de plus de 600 sites en Belgique, en Allemagne, aux Pays-Bas, au Royaume-Uni, en Finlande, en Suède, en Irlande et en Espagne, d'une valeur de plus de 5,3 milliards €.

Aedifica est cotée sur Euronext Brussels (2006) et Euronext Amsterdam (2019) et est identifiée par les codes suivants : AED ; AED:BB (Bloomberg) ; AOO.BR (Reuters).

Depuis mars 2020, Aedifica fait partie du BEL 20, le principal indice boursier d'Euronext Brussels. Sa capitalisation boursière était d'environ 3,0 milliards € au 14 octobre 2022.

Aedifica fait partie des indices EPRA, Stoxx Europe 600 et GPR.

### Informations sur les déclarations prévisionnelles

*Ce communiqué contient des informations prévisionnelles impliquant des risques et des incertitudes, en particulier des déclarations portant sur les plans, les objectifs, les attentes et les intentions d'Aedifica. Il est porté à l'attention du lecteur que ces déclarations peuvent comporter des risques connus ou inconnus et être sujettes à des incertitudes importantes sur les plans opérationnel, économique et concurrentiel, dont beaucoup sont en dehors du contrôle d'Aedifica. Au cas où certains de ces risques et incertitudes venaient à se matérialiser, ou au cas où les hypothèses retenues s'avéraient être incorrectes, les résultats réels pourraient dévier significativement de ceux anticipés, attendus, projetés ou estimés. Dans ce contexte, Aedifica décline toute responsabilité quant à l'exactitude des informations prévisionnelles fournies.*

### Pour toute information complémentaire

**Ingrid Daerden**

Chief Financial Officer

T +32 494 573 115  
ingrid.daerden@aedifica.eu

**Delphine Noirhomme**

Investor Relations Manager

T +32 2 210 44 98  
delphine.noirhomme@aedifica.eu

**Découvrez le rapport RSE d'Aedifica**

**[www.aedifica.eu](http://www.aedifica.eu)**

